



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 223 728
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSRUD HOLDING AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	10 464	
Sum kostnader		10 464	
Driftsresultat		-10 464	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		723 588	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		82 573	
Sum finansinntekter		806 161	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 416	
Annen rentekostnad		369 533	
Sum finanskostnader		409 949	
Netto finans		396 212	
Ordinært resultat før skattekostnad		385 748	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-74 325	
Ordinært resultat etter skattekostnad		460 073	0
Årsresultat		460 073	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		460 073	
Totalresultat		460 073	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		460 073	
Sum overføringer og disponeringer		460 073	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	177 310 265	
Lån til foretak i samme konsern	5	72 312 433	
Sum finansielle anleggsmidler		249 622 697	
Sum anleggsmidler		249 622 697	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 860 102	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 860 102	
Sum omløpsmidler		4 860 102	0
SUM EIENDELER		254 482 799	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	
Annen innskutt egenkapital		11 382 062	
Sum innskutt egenkapital		11 412 062	
Sum egenkapital	4	11 412 062	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	160 000 000	
Langsiktig konserngjeld	5	45 354 865	
Sum annen langsiktig gjeld		205 354 865	
Sum langsiktig gjeld		205 354 865	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 566	
Annen kortsiktig gjeld	9	37 714 306	
Sum kortsiktig gjeld		37 715 872	
Sum gjeld		243 070 737	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		254 482 799	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 733712

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 223 728
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSRUD HOLDING AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 928 223 728
ULSRUD HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	10 464	
Sum kostnader		10 464	
Driftsresultat		-10 464	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		723 588	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		82 573	
Sum finansinntekter		806 161	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 416	
Annen rentekostnad		369 533	
Sum finanskostnader		409 949	
Netto finans		396 212	
Ordinært resultat før skattekostnad		385 748	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-74 325	
Ordinært resultat etter skattekostnad		460 073	0
Årsresultat		460 073	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		460 073	
Totalresultat		460 073	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		460 073	
Sum overføringer og disponeringer		460 073	



Organisasjonsnr: 928 223 728
ULSRUD HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	177 310 265	
Lån til foretak i samme konsern	5	72 312 433	
Sum finansielle anleggsmidler		249 622 697	

Sum anleggsmidler		249 622 697	0
--------------------------	--	--------------------	----------

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 860 102	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 860 102	

Sum omløpsmidler		4 860 102	0
-------------------------	--	------------------	----------

SUM EIENDELER		254 482 799	0
----------------------	--	--------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	30 000	
Annen innskutt egenkapital		11 382 062	
Sum innskutt egenkapital		11 412 062	

Sum egenkapital	4	11 412 062	0
------------------------	----------	-------------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	160 000 000	
Langsiktig konserngjeld	5	45 354 865	
Sum annen langsiktig gjeld		205 354 865	

Sum langsiktig gjeld		205 354 865	0
-----------------------------	--	--------------------	----------



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 566	
Annen kortsiktig gjeld	9	37 714 306	
Sum kortsiktig gjeld		37 715 872	
Sum gjeld		243 070 737	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		254 482 799	0



Organisasjonsnr: 928 223 728
ULSRUD HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Ulsrud Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulsrud Holding AS som viser et overskudd på kr 460 073. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



NITSCHKE

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 07. april 2022
NITSCHKE AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

ULSRUD HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	25.10.21 - 31.12.21
Annen driftskostnad	2	10 464
Sum driftskostnader		10 464
Driftsresultat		-10 464
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Inntekt på investering i datterselskap		723 588
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		82 573
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 416
Annen rentekostnad		369 533
Resultat av finansposter		396 212
Ordinært resultat før skattekostnad		385 748
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-74 325
Ordinært resultat		460 073
Årsresultat		460 073
OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital		460 073
Sum overføringer		460 073



BALANSE

ULSRUD HOLDING AS

EIENDELER	Note	25.10.21 - 31.12.21
ANLEGGSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Investeringer i datterselskap	8	177 310 265
Lån til foretak i samme konsern	5	72 312 433
Sum finansielle anleggsmidler		249 622 697
Sum anleggsmidler		249 622 697
OMLØPSMIDLER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 860 102
Sum omløpsmidler		4 860 102
Sum eiendeler		254 482 799

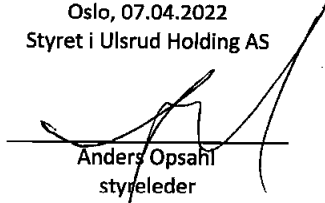


BALANSE

ULSRUD HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	25.10.21 - 31.12.21
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	1	30 000
Annen innskutt egenkapital		11 382 062
Sum innskutt egenkapital		11 412 062
Sum egenkapital	4	11 412 062
GJELD		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	160 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	45 354 865
Sum annen langsiktig gjeld		205 354 865
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		1 566
Annen kortsiktig gjeld	9	37 714 306
Sum kortsiktig gjeld		37 715 872
Sum gjeld		243 070 737
Sum egenkapital og gjeld		254 482 799

Oslo, 07.04.2022
Styret i Ulsrud Holding AS


Anders Opsahl
styreleder



Ulsrud Holding AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Ulsrud Holding AS er stiftet 25.10.2021. Resultatregnskapet omfatter således perioden 25.10.2021 tom 31.12.2021. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 30 000	300	kr 100,00
Aksjonærer	Eierandel	
Anders Opsahl Holding AS	300	100 %
Totalt antall aksjer	300	100%

Styreleder eier 95,41% av aksjene i Anders Opsahl Holding AS

Det blir utarbeidet konsernregnskap i Anders Opsahl Holding AS som eier 100% av Ulsrud Holding AS. Dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Johan Scharffenbergs vei 91, 0694 Oslo.

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisor har mottatt kr. 0,- for lovpålagt revisjon og kr. 0,- for annen bistand. Beløpene er ex. merverdiavgift. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Note 3 Skatt

Resultat før skattekostnad	385 748
Inntektsført konsernbidrag	-723 588
Endring midl. forskjeller	0
Beregningsgrunnlag betalbar skatt	<u>-337 840</u>

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	-74 325
Endring i utsatt skatt	0
Årets skattekostnad	<u>-74 325</u>

Beregningsgrunnlag for betalbar skatt	-337 840
Mottatt konsernbidrag	5 566 059
Avgitt konsernbidrag	<u>-5 228 219</u>
Alminnelig inntekt	<u>0</u>

Organisasjonsnummer: 928 223 728



Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat ex. konsernbidrag	-74 325
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 150 208
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 224 533
Sum betalbar skatt i balansen	<u>0</u>

Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	-	-	-	-
Stiftelse	30 000			30 000
Mottatt konsernbidrag uten skatt		15 000 000		15 000 000
Årets resultat			460 073	460 073
Avgitt konsernbidrag		-3 617 938	-460 073	-4 078 011
Egenkapital 31.12	30 000	11 382 062	-	11 412 062

Note 5 Mellomværende til selskap i samme konsern

Lån til Ulsrud Eiendom AS	51 662 829
Lån til Østmarkveien 27 AS	20 649 604
Sum langsiktig fordring på selskaper i samme konsern	72 312 433
Gjeld til Anders Opsahl Holding AS	45 354 865
Sum langsiktig konserngjeld	<u>45 354 865</u>

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på konsernmellomværende.
Mellomværende blir renteberegnet med 3% pr. anno.

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantelån	160 000 000
Sum kortsiktig gjeld	<u>160 000 000</u>

Løpetiden på pantelån forfaller er mer enn 5 årt etter balansedato.

Note 7 Pantstillelser

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner er det tatt pant i eiendom tilhørende datterselskapene Ulsrud Eiendom AS og Østmarkveien 27 AS. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. verdi av pantsatte eiendeler her er kr. 93.534.312,-.

Note 8 Datterselskaper

Datterselskaper	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets EK	Selskapets resultat	Bokført verdi
Østmarkveien 27 AS	Oslo	100 %	9 786 828	4 177 552	109 855 624
Ulsrud Eiendom AS	Oslo	100 %	10 585 787	-135 522	67 454 640
Sum			20 372 615	4 042 030	177 310 264

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Oppgjør i forbindelse med kjøp av datterselskap	37 505 773
Påløpt rente	208 533
Sum annen kortsiktig gjeld	<u>37 714 306</u>

Organisasjonsnummer: 928 223 728